

Dagsorden bestyrelsesmøde Frederiks Plads 8 10/10 kl. 19:30 hos Alma 2.8

Afbud fra: Ingen

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.

- Godkendt enstemmigt. Allerede lagt på hjemmesiden.

2. Økonomigennemgang med Vidar - Brian og Marianne fra Vidar deltager i dette punkt. Se udsendte materiale. Vi skal have fastlagt oplæg til budget for 2019, evt. sammenholdt med FP16 budget og have taget endelig stilling til hvordan grundfond forslag skal fremlægges, muligvis skal ejere kontaktes.

- Balancen til dato.

Brian fra Vidar gennemgik punkt for punkt.

- Spørgsmål omkring vand til beplantning på pladsen – der er bimåler og bliver afregnet af ejerforeningen, men bliver betalt af grundejerforeningen.

- Spørgsmål omkring renovation – det oplyses at det budgetterede beløb betales til kommunen, som hyrer Marius Pedersen til at afhente det.

- Brian oplyser at Danboligs forudberegnete budget, ikke indeholder punkt for både vicevært og rengøring. Dette gør budgettet misvisende og fremadrettet vil det blive to punkter i vores budget.

- Udbedringer udført på baggrund af lugtgenerne er betalt af ejerforeningen. Her vil bestyrelsen tage fat i NCC/Domis for at få godtgørelse i forbindelse med overdragelse af ejendommen til ejerforeningen.

- ABA og OTV-anlæg har haft fejl hvis udbedring også er betalt af ejerforeningen – bestyrelsen vil tage fat i NCC/Domis for at få godtgørelse herfor.

- Posten, abonnementer bliver overført til næste år, da regningen først kommer næste år.

- Året vil give underskud på 96.529,24,- jævnfør balancen fra Vidar. Dog er underskuddet regnskabsmæssig og ikke likviditetsmæssig, ligesom nogle af udgifterne først falder i 2019, hvorfor bestyrelsen i forbindelse med regnskabet vil flytte disse omkostninger til 2019, så det forventede underskud for 2018 reduceres.

- Det oplyses fra at Grundejerforeningen ikke har opkrævet faste udgifter for sidste kvartal til ejerforeningen. Dette skyldes at de estimerede udgifter til Grundejerforeningen har været for store i forhold til realiteten.

- Budget 2019

- Brian gennemgik punkt for punkt

- Brian oplyser at udgiftsposter til fællesudgifter for alle 3 ejerforeninger, der betales af den enkelte ejerforening og afregnes mellem de andre ejerforeninger, ikke er med i budgettet. (Sverrum, ABA anlæg osv.)

- Hvis opkrævningen af fællesomkostninger skal ændres pr. 1/1 2019 skal Brian vide det før d. 1/12/2018.

- Sammenhold af fællesudgifter for identiske lejligheder i FP16 og FP8

- Brian dobbelt tjekker hvordan udgifterne per fordelingstal stemmer overens mellem 16 og 8. Hvis disse ikke stemmer overens, skal vi have afstemt budgetterne så de stemmer overens fremover. Dette er for at fjerne en eventuel diskussion herom i forbindelse med et forslag om sammenslutning af ejerforeningerne.

- Der skal internt i ejerforeningen findes en måde at få lavet en opsparing til at holde ejendommen vel vedligeholdt og up to date, enten hensættelse til vedligehold eller

grundfond. Dette skal gøres for at der bliver råd til uforudsete udgifter og reparationer, uden at skulle lave store ekstraordinære opkrævninger. Ydermere kan der på den måde blive råd til forbedringer i ejendommen. (Det kunne være forbedringer som pumpe på dørene, lyddæmpning af altaner osv.)

3. Eventuel information omkring grundejerforeningsmøde, hvor Brian deltog.

- Referatet og årsregnskabet er ikke færdiggjort endnu – Bestyrelsen får det tilsendt når det er færdiggjort.
- Der bliver spurgt ind til regningen for oversvømmelse i kælderen.
 - Brian oplyser at det på nuværende tidspunkt er ved forsikringen, hvis ikke de godkender det som en skybruds-hændelse, så vil det være NCC det er hæfter for udbedringen.

Siden sidst:

Opfølgningsspørgsmål fra sidste referat

4. Fusions møde - opgaver og hvor er vi - næste møde.

- Generelt er der stadig positiv holdning til fusion på afholdte fusionsmøder, og der er aftalt nye møder herom, hvor hver enkelte afdeling har fået opgaver til næste møde. Referat fra mødet er fremsendt til bestyrelserne.

5. Lugtgener - opfølgning

- Stadig et igangværende emne – Det bliver lavet et simpelt aggregat til at sikre, at det er muligt for beboerne eller bestyrelsens medlemmer, at fjerne en pose der er suget op i og lukker for udsugningen. På denne måde håbes der på at vi ikke skal tilkalde vicevæerten fremadrettet ved lugtgener på grund af løse poser.
- Bestyrelsen har fået adgang til teknikrum, men disse er endnu ikke gennemgået med vicevæerten.

6. Lydisolering af altaner

- Frederik har været i telefonisk kontakt med C.F. Møller. Deres forslag til lyddæmpning vil være akustisk puds, da dette vil være en overflade der i allerede forefindes i byggeriet. Akustisk puds er et isoleringsmateriale der bliver monteret og så pudset glat på overfladen. Dette kan bruges udendørs men er mere velegnet indendørs.
- Akustikker bør kontaktes for at få en akustisk test og en vurdering af muligheder og resultat.
 - C.F. Møller foreslår at bruge Rambøll da de har været ingeniør på byggeriet.
- Frederik sammenfatter en mail til Rambøll omkring problemstillingen.
- Bestyrelsen afventer med test af akustik, da vi nu går ind i en periode, hvor der er mere begrænset udeliv omkring ejendommen.

7. Røg fra ventilation - opfølgning på tiltag.

- Ingen i bestyrelsen har oplevet eller hørt noget heromkring siden sidste møde.
- Der er meldt til Grundejerforeningen at vi ønsker samme type skilte som nr. 26 og nr. 16 har fået sat op.

8. Tilbage melding på forsikringsgennemgang af bygningen.

- Alt i alt gik gennemgangen godt. Forsikringsmanden og Thomas gennemgik lejlighederne og noterede kun små ting. Bygningen er godkendt.
- Til de lejligheder der blev gennemgået og hvor der blev fundet fejl, har bestyrelsen henvendt sig direkte.
- Thomas, tog tønnen med at følge forsikringsmanden rundt, og arrangere lejlighederne. Dette har sparet ejerforeningen omkostninger til at hyre en ekstern person hertil.

9. Budget 2019, udkast fremsendt til bestyrelsen

- Udskydes til næste bestyrelsesmøde.

10. Bygningsbeskrivelser til gennemgang og overdragelse

- Mette har ikke modtaget yderligere dokumentation. Tom vil kontakte Inge Lykke fra Domis for at få en specifikation på bygningen.

11. Støjgrænser - kan vi gøre noget - målingstidspunkt?

- Punktet udskydes.
- Det oplyses at WHO har lavet rapport omkring generelt støj og dets indflydelse på mennesker. Hvis kommunen opdaterer deres Støjplan 2018 med input herfra tages punktet op igen.
- Tømningen af containere på Centralværkstedet sker i løbet af natten, på meget støjende vis. Thomas tager fat i Comwell for at få en dialog i gang.

12. Opslagstavler og fugleskræmsler

- Opslagstavlerne – Hvis John har købt dem, sættes de op. Hvis ikke de er købt så sætter vi punktet i bero.
- Fugleskræmslerne – Det forlyder sig at måge problemet er blevet mindre, og vi afventer dermed om der skal investeres i fugleskræmsler, hvis disse ikke allerede er købt.

Kommende:

13. Mødedatoer 2019 til og med generalforsamling - dato for generalforsamling og sted.

- Møde i bestyrelsen de kommende gange sker på følgende datoer:
 - d. 20/11-2018 kl. 19.00 hos Tom i nr. 8.7.3 - her holdes der også julefrokost
 - d. 15/01/19 kl. 19.00 hos Thomas i nr. 8.6.1
 - d. 12/02/19 kl. 19.00 hos Mette i nr. 8.2.3
 - d. 12/03/19 kl. 19.00 hos Frederik i nr. 8.6.6

14. Comwell udvidelse

- På dagsorden i Magistraten d. 1/10 – godkendt.
- Frederik sender lokalplan 1099 og diverse visualiseringer rundt til bestyrelsen.

15. Eventuelt

- Intet

16. Næste møde 20/11 hos Tom (Julefrokost)